

In conformitate cu avizul favorabil conditionat nr. 1003760453 din data de 07.10.2021 emiten SC DELGAZ GRID SA, Targu Mures, se va opta pentru Varianta nr. C detaliata la pct. 3.1 si 3.3.

3.a. REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI:

- 3.a.1. Teren intravilan: suprafata teren = 5468.00 mp din care (Curti Constructii si Arabii) proprietar: [REDACTAT]
- 3.a.2. Contract de vanzare autentificat cu nr. 6304 / 1996
Contract de schimb autentificat cu nr. 3776 / 17.12.2015

Zona de siguranta a LEA 110 Kv - 12.00m din axul culuarului de linie

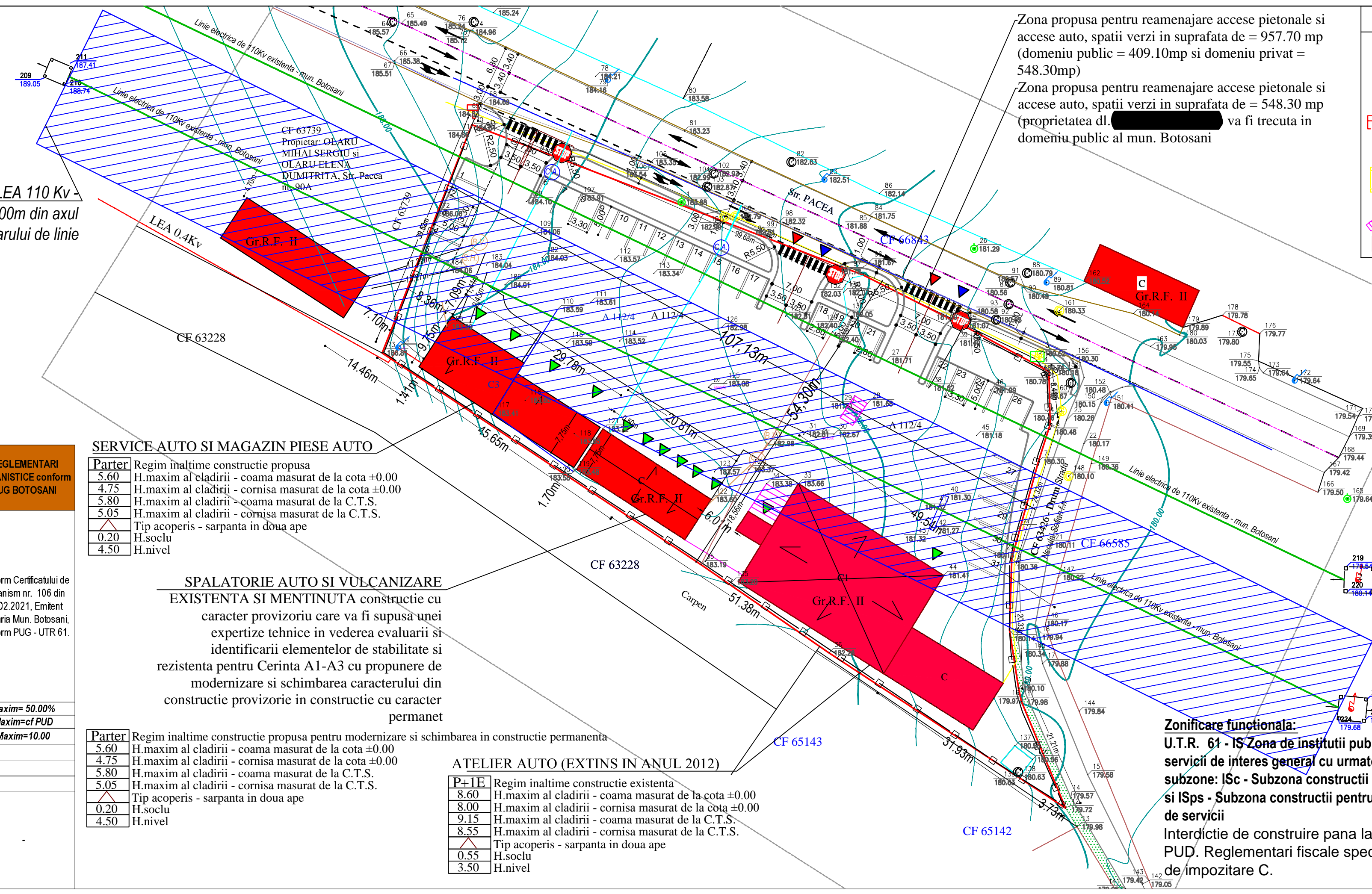
REGIM SPECIAL IMPUS TERENULUI: UTR 61, teren situat in afara limitei de stabilitate a municipiului, imobil situat in zona de protectie pe baza normelor sanitare, INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA INTOCMIRE SI APROBARE PUD - Plan Urbanistic de Detaliu.

3.b. REGIMUL ECONOMIC:

- 3.b.1. Folosinta actuala: curti constructii si arabii
- 3.b.2. Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate: UTR nr. 61 - I1- Subzona exclusiv de unitati industriale, depozitare si transport
- 3.b.3. Reglementari fiscale specifice: Zona de impozitare "C".

3.c. REGIMUL TEHNIC:

- 3.c.1. POT - procent ocupare teren: existent = 16.63%; propus = 21.35; maxim = 50%
- 3.c.2. CUT - coeficient de utilizare teren: existent = 0.26; propus = 0.31; maxim: 1.0



LEGENDA

LEGENDA

- Statie Topografica
- Camin de Vizitare
- Cutie Gaze
- Contor - Gaz Natural
- Indicator
- Stalp pentru lumina electrica, din beton
- Stalp metalic sau beton cu fundatie, pentru transport de curent electric de inalta tensiune
- Scari
- Construcție
- Ax Drum
- Strada Pacea
- Acces Proiectat
- Spatiu Verde
- Limita Proprietate
- Trotuar
- Incinta amenajata
- Gard din Beton
- Gard din Metal
- Gard din Plasa
- Trotuar
- Zid de Beton
- Beton sau Platforma Betonata

ECHIPARE EDILITARA - EXISTENT

ECHIPARE EDILITARA - EXISTENT

- Linie electrica de 110Kv existenta - mun. Botosani
- Stalp electrica existent in proprietatea studiata sau in afara proprietatii
- Extindere linie electrica de 0.40kv propunere si iluminat
- Rețea de alimentare cu apa existenta
- Rețea de alimentare cu apa propusa in interiorul parcelei
- Rețea de canalizare individuala existenta
- Rețea de canalizare individuala propusa in interiorul parcelei
- Rețea de gaze
- Camin vizitare ape menajere
- Camin de apa
- Bazin vidanjabil ape menajere
- Separator de hidrocarburi

Zona de siguranta a LEA 110 Kv - 12.00m din axul culuarului de linie

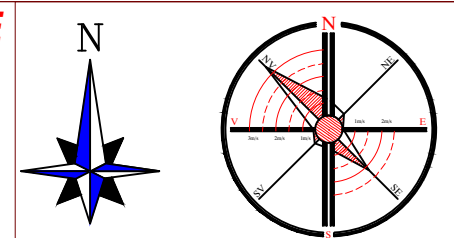
Zona de siguranta a LEA 110 Kv - 12.00m din axul culuarului de linie

- Zona de siguranta a LEA 110 Kv - 12.00m din axul culuarului de linie

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

MODERNIZARE SPALATORIE AUTO SI VULCANIZARE, EXTINDERE SERVICE AUTO SI MAGAZIN PIESE AUTO MUN. BOTOSANI; CF 63425

COORDONATE GEOGRAFICE: 47.748291"N 26.634839"E (pentru avizatori)



LEGENDA:

1.a. LIMITE

- Limita zonei studiate (la o distanta de 10.00 ml de la limita de proprietate)
- Limita de proprietate
- Limita de proprietate (proprietati vecine)

1. b DOMENIU PUBLIC sau PRIVAT

- Strada PACEA nr. 90, mun. Botosani, strada cu imbracaminte asfaltica de tip rigid asfalt, pretabil la trafic greu; cu trotuare pe ambele sensuri si spatii verzi
- Cladiri existente in zona studiata (limitrofa parcelei) cu regimuri diferite de inaltime in zona studiata in perimetrul limitrof de circa 10.00 ml nu sunt constructii existente
- Spatiu verde din zona limitrofa strazii PACEA nr. 90, mun. Botosani, strada cu imbracaminte asfaltica de tip rigid asfalt, pretabil la trafic greu; cu trotuare pe ambele sensuri si spatii verzi

1. c DOMENIU PRIVAT - CF 63425 - intravilan SITUATIA EXISTENTA

- Teren - arabii/curti constructii - UTR nr. 61 I1- Subzona exclusiv unitati industriale, depozite si transport
- Teren - UTR nr. 61 I1- Subzona exclusiv unitati industriale, depozite si transport

1. d DOMENIU PUBLIC - intravilan

- Acces parcela
- Acces auto la proprietate
- Acces pietonal la proprietate
- Acces pietonal la imobil

2.a. ZONIFICARE

- Spatii verzi in incinta parcelei (sau a vecinilor)
- Construcție propusa PARTER
- Construcție existenta PARTER - extindere C2
- Construcție propusa P+1E - C1
- Platforma carosabila pentru acces auto
- Trotuare si acces pietonal / Treccere de pietoni
- Spatii verzi redimensionate
- Indicator rutier - STOP
- Loc de parcare

SERVICE AUTO SI MAGAZIN PIESE AUTO

Parter	Regim inaltime constructie propusa
5.60	H.maxim al cladirii - coama masurat de la cota ±0.00
4.75	H.maxim al cladirii - cornisa masurat de la cota ±0.00
5.80	H.maxim al cladirii - coama masurat de la C.T.S.
5.05	H.maxim al cladirii - cornisa masurat de la C.T.S.
△	Tip acoperis - sarpana in doua ape
0.20	H.soclu
4.50	H.nivel

SPALATORIE AUTO SI VULCANIZARE

EXISTENTA SI MENTINUTA constructie cu caracter provizoriu care va fi supusa unei expertize tehnice in vederea evaluarii si identificarii elementelor de stabilitate si rezistenta pentru Cerinta A1-A3 cu propunere de modernizare si schimbarea caracterului din constructie provizorie in constructie cu caracter permanent

Parter

Parter	Regim inaltime constructie propusa pentru modernizare si schimbarea in constructie permanenta
5.60	H.maxim al cladirii - coama masurat de la cota ±0.00
4.75	H.maxim al cladirii - cornisa masurat de la cota ±0.00
5.80	H.maxim al cladirii - coama masurat de la C.T.S.
5.05	H.maxim al cladirii - cornisa masurat de la C.T.S.
△	Tip acoperis - sarpana in doua ape
0.20	H.soclu
4.50	H.nivel

ATELIER AUTO (EXTINS IN ANUL 2012)

P+1E	Regim inaltime constructie existenta
8.60	H.maxim al cladirii - coama masurat de la cota ±0.00
8.00	H.maxim al cladirii - cornisa masurat de la cota ±0.00
9.15	H.maxim al cladirii - coama masurat de la C.T.S.
8.55	H.maxim al cladirii - cornisa masurat de la C.T.S.
△	Tip acoperis - sarpana in doua ape
0.55	H.soclu
3.50	H.nivel

Zonificare functionala:

U.T.R. 61 - IS Zona de institutii publice si servicii de interes general cu urmatoarele subzone: ISc - Subzona constructii comerciale si ISps - Subzona constructii pentru alte prestari de servicii
Interdictie de construire pana la elaborare PUD. Reglementari fiscale specifice - zona de impozitare C.

Nr. crt.	BILANT TERITORIAL	PROPUS		REGLEMENTARI URBANISTICE conform PUG BOTOSANI
		Suprafata (mp)	Procent din total suprafata %	
1	Suprafata teren studiat	5,468.00	110	
2	Categoria de folosinta a terenului	Curti constructii, arabii		
Suprafata construita				
3	Atelier auto P+1E (arie construita)	730.52	13.36	Conform Certificatului de Urbanism nr. 106 din 19.02.2021, Emitent Primaria Mun. Botosani, Conform PUG - UTR 61.
4	Atelier auto P+1E (arie construita desfasurata)	1244.52	-	
5	Spalatorie auto si vulcanizare Parter (arie construita - constructie provizorie)	179.00	3.27	
6	Spalatorie auto si vulcanizare Parter (arie construita desfasurata - constructie provizorie)	179.00	-	
7	Service auto si magazin piese auto Parter (arie construita)	258.00	4.72	
8	Service auto si magazin piese auto Parter (arie construita desfasurata)	258.00	-	
9	Trotuare si alee carosabile	3,051.70	55.81	
10	Teren propus a fi trecut in categoria de folosinta DRUM (cu drept de administrare mun. Botosani)	548.30	10.03	
11	Spatii verzi si perdele de protectie	1,248.78	22.84	
12	P.O.T. (procent de ocupare a terenului)	21.35		
13	C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului)	0.31		Maxim=cf PUD
14	Regim de inaltime atelier auto	P+1E		Maxim=10.00
15	Regim de inaltime spalatorie auto si vulcanizare	PARTER		
16	Regim de inaltime service auto si magazin piese auto	PARTER		
17	H. maxim cornisa atelier auto masurat de la cota C.T.S.	8.00		
18	H. maxim cornisa spalatorie auto si vulcanizare auto masurat de la cota C.T.S.	5.05		
19	H. maxim cornisa service auto si magazin piese auto masurat de la C.T.S.	5.05		
20	TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT	5,468.00		
21	CATEGORIA DE IMPORTANTANTA A CONSTRUCTIEI	C		
22	CONSTRUCTIE DE IMPORTANTANTA NORMALA			
23	CLASA DE IMPORTANTANTA	III		
24	GRADUL DE REZISTENTA LA FOC	II		

Coordonator urbanism	Arh. Ladislau LACATUSU	D / E	
Verificator / Expert	Nume: Semnatura	Cerinta:	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L. Sediu: Str. Primaverii nr. 26; CUI 34919948 Birou: Calea Nationala nr. 99, Etaj. 1, Birou nr. 3 Tel.: 0756542917; 0758759698; email: land_consulting@yahoo.com		Beneficiar:	[REDACTAT] Proiect Nr. 05/2021
SPECIFICATIE	NUME	Scara: 1:500	FAZA: P.U.D.
Sef proiect:	Arh. Ladislau LACATUSU	FORMAT HARTIE A3	
Proiectat:	Ing. Harabula I. Costel	Sistem proiectare STEREO 70	Proiect: MODERNIZARE SPALATORIE AUTO SI VULCANIZARE, EXTINDERE SERVICE AUTO SI MAGAZIN PIESE AUTO MUN. BOTOSANI; CF 63425 Str. Pacea nr. 90, mun. Botosani
Desenat:	Ing. Harabula I. Costel	Data: 04.2021	REGLEMENTARI EDILITARE
			Plansa Nr. U-03